सत्यमेव जयते

राजस्थान राज-पत्र विशेषांक	RAJASTHAN GAZETTE Extraordinary
साधिकार प्रकाशित	*Published by Authority*
फाल्गुन 05, सोमवार, शाके 1946 - फरवरी 24, 2025 Phalguna 05, Monday, Saka 1946- February 24, 2025	

भाग-4(क)

राजस्थान विधान मण्डल के अधिनियम।

LAW (LEGISLATIVE DRAFTING) DEPARTMENT

(GROUP-II)

NOTIFICATION

Jaipur, February 21, 2025

No. F. 2(5)Vidhi/2/2021.- The following Act of the Rajasthan State Legislature received the assent of the President on the 12th day of February, 2025 and is hereby published for general information:-

THE REGISTRATION (RAJASTHAN AMENDMENT) ACT, 2021

(Act No. 1 of 2025)

(Received the assent of the President on the 12th day of February, 2025)

An

Act

further to amend the Registration Act, 1908 in its application to the State of Rajasthan.

Be it enacted by the Rajasthan State Legislature in the Seventy-second Year of the Republic of India, as follows:-

1. Short title, extent and commencement.- (1) This Act may be called the Registration (Rajasthan Amendment) Act, 2021.

(2) It shall extend to the whole of the State of Rajasthan.

(3) It shall come into force on such date as the State Government may, by notification in the *Official Gazette*, appoint.

2. Amendment of section 12, Central Act No. 16 of 1908.- In section 12 of the Registration Act, 1908 (Central Act No. 16 of 1908) hereinafter referred to as the principal Act, for the existing expression "Registrar of the district", the expression "Inspector General of Registration" shall be substituted.

3. Amendment of section 17, Central Act No. 16 of 1908.- In section 17 of the principal Act,-

(i) in sub-section (1),-

(a) for the existing clause (d), the following shall be substituted, namely:-

"(d) leases of immovable property for any term;";

(b) for the existing clause (f), the following shall be substituted, namely:-

"(f) agreement to sell immovable property whether possession whereof has been or is handed over or not to the purported purchaser;";

(c) after the existing clause (g), the following clauses shall be added, namely:-

"(h) agreement or any other document relating to the deposit of title deeds or instruments constituting or being evidence of the title to any immovable property, where such deposit has been made by way of security for the repayment of money advanced or to be advanced by way of loan or an existing or future debt;

(i) sale certificate issued by any competent officer or authority under the Central Act or the State Act for the time being in force;

(j) agreement relating to giving authority or power to a promoter or a developer, by whatever name called, for construction on, or development of, or sale or transfer (in any manner whatsoever) of, any immovable property;

(k) power of attorney authorizing to transfer immovable property with or without consideration;

(l) Concession agreement as defined in Rajasthan Stamp Act, 1998 (Rajasthan Act No. 14 of 1999);

(m) any other instrument required by any law, for the time being in force, to be registered:";

(ii) in sub-section (2),-

(a) the existing clause (xii) shall be deleted; and

(b) in clause (xiii), for the existing expression "sub-section (5) of section 89", the expression "sub-section (6) of section 89" shall be substituted;

(iii) for the existing sub-section (3), the following shall be substituted, namely:-

"(3) Authorities to adopt a son or a daughter and not conferred by a Will, shall also be registered.".

4. Amendment of section 18, Central Act No. 16 of 1908.- In clause (c) of section 18 of the principal Act, the existing expression "leases of immovable property for any term not exceeding one year, and" shall be deleted.

5. Amendment of section 22A, Central Act No. 16 of 1908.- For the existing section 22A of the principal Act, the following shall be substituted, namely:-

"**22A. Certain documents not to be registered.-** Notwithstanding anything contained in this Act or any other law for the time being in force, the registering officer shall not register-

(a) an instrument relating to transaction which is prohibited by any Central Act or State Act for the time being in force;

(b) an instrument of sale, gift, bequest, usufructuary mortgage, letting or sub-letting or exchange of agriculture land belonging to a member of Scheduled Castes or Scheduled Tribes unless a certificate issued by the competent authority to the effect that the transferee belongs to Scheduled Castes or Scheduled Tribes, as the case may be, is produced before the registering officer;

(c) an instrument of transfer of any interest in any land or part thereof situated within the area notified under section 3 of the Criminal Law (Amendment) Act, 1961 (Central Act No. 23 of 1961) unless the transferee proves to the satisfaction of the registering officer that he is entitled to enter or remain in such area without obtaining a permit in accordance with the provisions of the Criminal Law (Amendment) Act, 1961 (Central Act No. 23 of 1961);

(d) an instrument of transfer of immovable property owned by the Central Government or the State Government or a Municipality or a Panchayati Raj Institution or any other body or authority established by a statute of the Central or State Legislature unless a letter of competent officer requesting registration is produced before the registering officer;

Explanation.- For the purposes of this clause "competent officer" means the officer duly empowered to execute the instruments referred to in this clause;

(e) an instrument of transfer of any land or part thereof, in relation to which acquisition proceedings have been initiated under the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 (Act No. 30 of 2013), unless the instrument is accompanied by, permission for such transfer obtained under section 5 of the Rajasthan Lands (Restrictions on Transfer) Act, 1976 (Act No. 27 of 1976) or, by an affidavit of the transferor to the effect that the land is not affected by the provisions of section 4 of the said Act;

(f) an instrument of mortgage or charge, or an instrument of transfer by way of sale, gift, exchange or otherwise, of any immovable property of a minor or any instrument of lease of any immovable property of a minor if such lease extends beyond five years or one year from the date of attaining majority by the minor, unless the instrument is accompanied by the permission of the competent court given under the provisions of the Hindu Minority and Guardianship Act, 1956 (Central Act No. 32 of 1956) or, as the case may be, the Guardians and Wards Act, 1890 (Central Act No. 8 of 1890) or it is proved to the satisfaction of registering officer that such permission is not required; and

(g) an instrument of transfer of any right or interest in a land situated in colonisation area, except in the cases exempted in sub-section (1) of section 13

of the Rajasthan Colonisation Act, 1954 (Act No. 27 of 1954), unless the instrument is accompanied by the consent of the State Government.".

6. Amendment of section 28, Central Act No. 16 of 1908.- In section 28 of the principal Act, for the existing expression "sub-section (1), clauses (a), (b), (c), (d) and (e), section 17", the expression "sub-section (1), clauses (a), (b), (c), (d),(e), (f), (g), (h), (i), (j), (k) and(l), section 17" shall be substituted.

7. Amendment of section 32, Central Act No. 16 of 1908.- For the existing section 32 of the principal Act, the following shall be substituted, namely:-

"**32. Persons to present documents for registration.-** Except in the cases mentioned in sections 31, 88 and 89, or when the document is presented by electronic means, every document to be registered under this Act, whether such registration be compulsory or optional, shall be presented at the proper registration office, in the manner as may be prescribed,-

(a) by the person executing or claiming under the same, or, in the case of a copy of a decree or order, by a person claiming under the decree or order; or

(b) by the representative or assignee of such a person; or

(c) by the agent of such a person, representative or assignee, duly authorized by power of attorney executed and authenticated in the manner hereinafter mentioned.".

8. Amendment of section 32A, Central Act No. 16 of 1908.- For the existing section 32A of the principal Act, the following shall be substituted, namely:-

"**32A. Compulsory affixing of photograph etc.-** (1) Every person presenting any document at the proper registration office under section 32 shall affix in the document his passport size colour photograph or get photographed by digital camera and affix thumb impression by manual or by biometric device in the document and both executants and claimant shall sign in the document, if such document falls in the following category, namely:-

(a) agreement to sell immovable property including developer's or promoter's agreement by whatever name called, for development of any property or construction of structure;

(b) concession agreement;

(c) conveyance;

(d) exchange;

(e) gift;

(f) lease including transfer of lease by way of assignment and surrender of lease;

(g) leave and licence;

(h) mortgage;

(i) partition;

(j) release;

(k) settlement;

(l) trust;

(m) power of attorney.

(2) The passport size photograph and thumb impression of each executant and claimant shall also be affixed to the document referred to in sub-section (1).

(3) The State Government shall notify the order for taking photographs of identifying witnesses before the registering officer.".

9. Amendment of section 33, Central Act No. 16 of 1908.- In sub-section (4) of section 33 of the principal Act,-

(i) for the existing expression "may be proved", the expression "shall be proved" shall be substituted;

(ii) the following proviso shall be added, namely:-

"Provided that a proof to the effect that the person executing the power of attorney is alive shall be produced.".

10. Amendment of section 34, Central Act No. 16 of 1908.- In section 34 of the principal Act,-

(i) in sub-section (1), after the existing proviso, the following shall be added, namely:-

"Provided further that, when such document is presented by electronic means, the personal appearance shall not be required.";

(ii) in sub-section (3), after the existing clause (c), the following shall be added, namely:-

"Provided that, when such document is presented by electronic means, the enquiry shall be done as per the rules made in this behalf.";

(iii) in sub-section (4), for the existing expression "proviso to", the expression "first proviso to" shall be substituted.

11. Amendment of section 35, Central Act No. 16 of 1908.- In section 35 of the principal Act,-

(i) in sub-section (1), in clause (a), after the existing expression "appear personally", the expression "or through electronic means, as the case may be," shall be inserted;

(ii) in sub-section (2), the following shall be added, namely:-

"Provided that when such document is presented by electronic means, the procedure laid down by the rules made in this behalf shall be followed for the examination of person.";

(iii) in sub-section (3),-

(a) in clause (c), the word "or" shall be added at the end;

(b) after the clause (c) so amended and before the existing expression "the registering officer shall refuse", the following shall be inserted, namely:-

"(d) on such circumstances and such documents as may be prescribed,".

12. Amendment of section 49, Central Act No. 16 of 1908.- In section 49 of the principal Act, after the existing expression "Transfer of Property Act, 1882 (Act No. 4 of 1882)" and before the existing expression ",to be registered", wherever occurring, the expression "or any other law for the time being in force" shall be inserted.

13. Amendment of section 52, Central Act No. 16 of 1908.- In sub-section (1) of section 52 of the principal Act, after the existing clause (c), the following shall be added, namely:-

"Provided that when a document is registered through the electronic means, the rules made by the State Government shall be followed in this regard.".

14. Amendment of section 60, Central Act No. 16 of 1908.- In sub-section (1) of section 60 of the principal Act, after the existing expression "the document has been copied" and before the existing punctuation mark".", the expression "or the true copy of the document has been filed" shall be inserted.

15. Amendment of section 61, Central Act No. 16 of 1908.- In section 61 of the principal Act, for the existing sub-section (1), the following shall be substituted, namely:-

"(1) The endorsements and certificate referred to and mentioned in sections 59 and 60 shall thereupon be copied into the true copy of the document presented along with the document, and the true copy of the map or plan, if any, mentioned in section 21 shall be filed along with the true copy of the document in Book No. 1.

(1A) The endorsement sheet and the signature sheet generated through the electronic means shall be scanned along with the document and numbered accordingly:

Provided that in the office of the registering officer notified by the State Government as a computerised office, the copying of the items shall be done by using the electronic devices.".

16. Amendment of section 64, Central Act No. 16 of 1908.- In section 64 of the principal Act, after the existing expression "endorsement and certificate (if any) thereon," and before the existing expression "and send the same", the expression "either in hard copy or in electronic form, as the case may be," shall be inserted.

17. Amendment of section 65, Central Act No. 16 of 1908.- In sub-section (1) of section 65 of the principal Act, after the existing expression "endorsement and certificate (if any) thereon," and before the existing expression "together with", the expression "either in hard copy or in electronic form, as the case may be," shall be inserted.

18. Amendment of section 66, Central Act No. 16 of 1908.- In sub-section (2) of section 66 of the principal Act, after the existing expression "together with a copy of the map or plan (if any)" and before the existing expression "mentioned in section 21", the expression "either in hard copy or in electronic form, as the case may be," shall be inserted.

19. Amendment of section 69, Central Act No. 16 of 1908.- In sub-section (1) of section 69 of the principal Act,-

(i) the existing clause (i) shall be deleted;

(ii) after the existing clause (j), the following shall be added, namely:-

"(k) regulating the procedure for presentation of various types of documents, appearance of executants for admission of execution, endorsements, and the manner of fixing signature and seal of registering officer, mode of payment of registration fees and other fees and such other processes when the document is presented for registration by electronic means;

(l) regulating the procedure of registration;

(m) providing the manner in which and the safeguards subject to which the books may be kept in computer floppies or diskettes or in any other electronic form under sub-section (1) of section 16A;

(n) regulating the procedure for taking of photograph of identifying witnesses to a document presented before a registering officer;

(o) providing for online registration of documents and enquiry before the registering officer when the document is presented before the registering officer by electronic means at any office of the registering officer;

(p) providing for scanning the documents for their safety in electronic form;

(q) providing for sending of memoranda of documents registered in electronic form;

(r) regulating the manner in which the instruments referred to in sub-section (2) of section 88 may be presented for registration;

(s) regulating the manner of recopying of books, indexes or portions thereof.".

20. Amendment of section 80-A, Central Act No. 16 of 1908.- In section 80-A of the principal Act,-

(i) in the heading, for the existing expression "**under sections 47A and 47C of the Indian Stamp Act, 1899**", the expression "**under section 51, 53 or 55 of the Rajasthan Stamp Act, 1998**" shall be substituted; and

(ii) in sub-section (1), for the existing expression "Where during the course of proceedings, if any, under section 47A or section 47C of the Indian Stamp Act, 1899", the expression "Where during the course of proceedings, if any, under section 51, 53 or 55 of the Rajasthan Stamp Act, 1998 (Rajasthan Act No. 14 of 1999)" shall be substituted.

21. Insertion of section 82A, Central Act No. 16 of 1908.- After the existing section 82 and before the existing section 83 of the principal Act, the following shall be inserted, namely:-

"**82A. Punishment for failure to send a copy of order under section 89.-** Every officer who fails to send a copy of the order within one month under section 89 to the registering officer shall be punishable with a fine which may extend to rupees twenty five thousand.".

22. Amendment of section 89, Central Act No. 16 of 1908.- In section 89 of the principal Act,-

(i) in sub-section (1), after the existing expression "Book No. 1" and before the existing punctuation mark ".", the expression "or get it scanned" shall be inserted;

(ii) the existing sub-section (2) shall be deleted;

(iii) in sub-section (3), after the existing expression "Book No. 1" and before the existing punctuation mark ".", the expression "or get it scanned" shall be inserted;

(iv) the existing sub-section (4) shall be deleted;

(v) the existing sub-section (5) shall be renumbered as sub-section (6) and before the sub-section (6) so renumbered, the following shall be inserted, namely:-

"(5) All banks and financial institutions, granting loans on the basis of equitable mortgage whereby immovable property is mortgaged by deposit of title deeds for the purpose of securing repayment of the loan, shall send the copy of the same online to the registering officer within the local limits of whose jurisdiction the whole or any part of the property so mortgaged is situated either directly or through an agency appointed by the Central Government or the State Government and such registering officer shall keep the copy or copies in computer diskettes or in any electronic form, as the case may be, in his Book No.1.";

(vi) in sub-section (6), after the existing expression "Book No. 1" and before the existing punctuation mark ".", the expression "or get it scanned" shall be inserted.

23. Insertion of section 89A, Central Act No. 16 of 1908.- After the existing section 89 and before the existing section 90 of the principal Act, the following shall be inserted, namely:-

"**89A**. **Power of State Government to make rules.-** (1) The State Government may, by notification in the *Official Gazette*, make rules to carry out the provisions of this Act.

(2) In particular and without prejudice to the generality of the foregoing power, such rules may provide for all or any of the following matters, namely:-

(a) the manner of presentation of every document to the registration office under section 32;

(b) such circumstances and such documents under clause (d) of sub-section (3) of section 35; and

(c) any other matter which is required to be, or may be, prescribed.

(3) Every rule made under this Act by the State Government shall be laid, as soon as may be after it is made, before the House of the State Legislature.".

ब्रजेन्द्र जैन,
Principal Secretary to the Government.

विधि (विधायी प्रारूपण) विभाग

(ग्रुप-2)

अधिसूचना

जयपुर, फरवरी 21, 2025

संख्या प.2(5)विधि/2/2021.- राजस्थान राजभाषा अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम सं. 47) की धारा 4 के परन्तुक के अनुसरण में "दी रजिस्ट्रेशन (राजस्थान अमेण्डमेन्ट) एक्ट, 2021 (एक्ट नं. 1 ऑफ 2025)" का हिन्दी अनुवाद सर्वसाधारण की सूचनार्थ एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है:-

(प्राधिकृत हिन्दी अनुवाद)

रजिस्ट्रीकरण (राजस्थान संशोधन) अधिनियम, 2021

(2025 का अधिनियम संख्यांक 1)

(राष्ट्रपति महोदय की अनुमति दिनांक 12 फरवरी, 2025 को प्राप्त हुई)

रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 को, उसके राजस्थान राज्य में लागू होने के संबंध में और संशोधित करने के लिए अधिनियम।

भारत गणराज्य के बहत्तरवें वर्ष में राजस्थान राज्य विधान-मण्डल निम्नलिखित अधिनियम बनाता है:-

1. संक्षिप्त नाम, प्रसार और प्रारम्भ.- (1) इस अधिनियम का नाम रजिस्ट्रीकरण (राजस्थान संशोधन) अधिनियम, 2021 है।

(2) इसका प्रसार सम्पूर्ण राजस्थान राज्य में होगा।

(3) यह ऐसी तारीख से प्रवृत्त होगा जो राज्य सरकार, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, नियत करे।

2. 1908 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 16 की धारा 12 का संशोधन.- रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 16), जिसे इसमें इसके पश्चात् मूल अधिनियम कहा गया है, की धारा 12 में विद्यमान अभिव्यक्ति "उस जिले का रजिस्ट्रार" के स्थान पर अभिव्यक्ति "रजिस्ट्रीकरण महानिरीक्षक" प्रतिस्थापित की जायेगी।

3. 1908 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 16 की धारा 17 का संशोधन.- मूल अधिनियम की धारा 17 में,-

(i) उप-धारा (1) में,-

(क) विद्यमान खण्ड (घ) के स्थान पर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जायेगा, अर्थात्:-

"(घ) किसी भी अवधि के स्थावर सम्पत्ति के पट्टे;";

(ख) विद्यमान खण्ड (च) के स्थान पर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जायेगा, अर्थात्:-

"(च) ऐसी स्थावर सम्पत्ति का विक्रय करने का करार, चाहे जिसका कब्जा तात्पर्यित क्रेता को दिया जा चुका है या नहीं अथवा दिया जाता है या नहीं;";

(ग) विद्यमान खण्ड (छ) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड जोड़े जायेंगे, अर्थात्:-

"(ज) किसी स्थावर सम्पत्ति के हक विलेखों या उनके हक का साक्ष्य गठित करने या साक्ष्य होने संबंधी लिखतों के निक्षेप संबंधी करार या कोई अन्य दस्तावेज, जहां

ऐसा निक्षेप, किसी उधार या किसी वर्तमान या भावी ऋण के तौर पर दिये गये या दिये जाने वाले धन के प्रतिसंदाय के लिए प्रतिभूति के रूप में किया गया है;

(झ) तत्समय प्रवृत्त केन्द्रीय अधिनियम या राज्य अधिनियम के अधीन किसी सक्षम आफिसर या प्राधिकारी द्वारा जारी किया गया विक्रय प्रमाणपत्र;

(ञ) किसी स्थावर सम्पत्ति पर सन्निर्माण, या उसके विकास, या उसके विक्रय या अन्तरण (जिस किसी भी रीति से हो), के लिए किसी संप्रवर्तक या विकासकर्ता, चाहे किसी भी नाम से जाना जाये, को प्राधिकार या शक्ति प्रदान करने संबंधी करार;

(ट) प्रतिफल सहित या प्रतिफल के बिना स्थावर सम्पत्ति को अंतरित करने हेतु प्राधिकृत करने के लिए मुख्तारनामा;

(ठ) राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 (1999 का राजस्थान अधिनियम सं. 14) में यथापरिभाषित रियायत करार;

(ड) तत्समय प्रवृत्त किसी विधि द्वारा रजिस्ट्रीकृत किये जाने के लिए अपेक्षित कोई अन्य लिखत:";

(ii) उप-धारा (2) में,-

(क) विद्यमान खण्ड (xii) हटाया जायेगा; और

(ख) खण्ड (xiii) में विद्यमान अभिव्यक्ति "धारा 89 की उप-धारा (5)" के स्थान पर अभिव्यक्ति "धारा 89 की उप-धारा (6)" प्रतिस्थापित की जायेगी; और

(iii) विद्यमान उप-धारा (3) के स्थान पर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जायेगा, अर्थात्:-

"(3) पुत्र या पुत्री के दत्तकग्रहण के प्राधिकार, और जो वसीयत द्वारा प्रदत्त नहीं हैं, उनका भी रजिस्ट्रीकरण किया जायेगा।"।

4. 1908 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 16 की धारा 18 का संशोधन.- मूल अधिनियम की धारा 18 के खण्ड (ग) में, विद्यमान अभिव्यक्ति "एक वर्ष से अनधिक की किसी भी अवधि के लिए स्थावर सम्पत्ति के पट्टे और" हटायी जायेगी।

5. 1908 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 16 की धारा 22-क का संशोधन.- मूल अधिनियम की विद्यमान धारा 22-क के स्थान पर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जायेगा, अर्थात्:-

"**22-क. कतिपय दस्तावेजों का रजिस्ट्रीकरण नहीं किया जाना.**- इस अधिनियम या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर निम्नलिखित का रजिस्ट्रीकरण नहीं करेगा-

(क) ऐसे संव्यवहार से संबंधित कोई लिखत, जो तत्समय प्रवृत्त किसी केन्द्रीय अधिनियम या राज्य अधिनियम द्वारा प्रतिषिद्ध है;

(ख) अनुसूचित जातियों या अनुसूचित जनजातियों के किसी सदस्य की कृषि भूमि के विक्रय, दान, वसीयत, भोग बंधक, पट्टे या उप-पट्टे या विनिमय की कोई लिखत, जब तक कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किया गया इस आशय का कोई प्रमाणपत्र कि अंतरिती अनुसूचित जातियों या, यथास्थिति, अनुसूचित जनजातियों का है, रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर के समक्ष पेश न कर दिया जाये;

(ग) दंड विधि (संशोधन) अधिनियम, 1961 (1961 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 23) की धारा 3 के अधीन अधिसूचित क्षेत्र के भीतर स्थित किसी भूमि या उसके भाग में

किसी हित के अन्तरण की कोई लिखत, जब तक कि अंतरिती रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर के समाधानप्रद रूप में यह साबित न कर दे कि वह, दंड विधि (संशोधन) अधिनियम, 1961 (1961 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 23) के उपबंधों के अनुसार अनुज्ञापत्र अभिप्राप्त किये बिना ऐसे क्षेत्र में प्रवेश करने या बने रहने का हकदार है;

(घ) केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार या किसी नगरपालिका या किसी पंचायतीराज संस्था या केन्द्रीय या राज्य विधान-मण्डल के किसी कानून द्वारा स्थापित किसी अन्य निकाय या प्राधिकरण के स्वामित्वाधीन किसी स्थावर सम्पत्ति के अन्तरण की कोई लिखत, जब तक कि सक्षम आफिसर का रजिस्ट्रीकरण के लिए अनुरोध का कोई पत्र रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर के समक्ष पेश न कर दिया जाये;

स्पष्टीकरण.- इस खण्ड के प्रयोजनों के लिए, "सक्षम आफिसर" से इस खण्ड में निर्दिष्ट लिखतों का निष्पादन करने के लिए सम्यक् रूप से सशक्त आफिसर अभिप्रेत है;

(ङ) किसी ऐसी भूमि या उसके भाग के अन्तरण की कोई लिखत, जिसके संबंध में भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 (2013 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 30) के अधीन अर्जन की कार्यवाहियां आरंभ की जा चुकी हैं, जब तक कि राजस्थान भूमि (अन्तरण पर निर्बंधन) अधिनियम, 1976 (1976 का अधिनियम सं. 27) की धारा 5 के अधीन ऐसे अन्तरण के लिए अभिप्राप्त की गयी अनुज्ञा, या अंतरक का इस आशय का शपथ पत्र, कि वह भूमि उक्त अधिनियम की धारा 4 के उपबंधों द्वारा प्रभावित नहीं होती है, उक्त लिखत के साथ संलग्न न हो;

(च) किसी अप्राप्तवय की किसी स्थावर सम्पत्ति के बंधक या प्रभार की कोई लिखत, या विक्रय, दान, विनिमय द्वारा या अन्यथा अन्तरण की कोई लिखत या किसी अप्राप्तवय की किसी स्थावर सम्पत्ति के पट्टे की कोई लिखत, यदि ऐसा पट्टा पांच वर्ष, या अप्राप्तवय के प्राप्तवय होने की तारीख से एक वर्ष, से अधिक के लिए है, जब तक कि हिन्दू अप्राप्तवयता और संरक्षकता अधिनियम, 1956 (1956 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 32) या, यथास्थिति, संरक्षक और प्रतिपाल्य अधिनियम, 1890 (1890 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 8) के उपबंधों के अधीन प्रदान की गयी सक्षम न्यायालय की अनुज्ञा उस लिखत के साथ संलग्न न हो या रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर के समाधानप्रद रूप में यह साबित न कर दिया जाये कि ऐसी अनुज्ञा अपेक्षित नहीं है; और

(छ) राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम, 1954 (1954 का अधिनियम सं. 27) की धारा 13 की उप-धारा (1) में छूट-प्राप्त मामलों के सिवाय, उपनिवेशन क्षेत्र में स्थित भूमि में किसी अधिकार या हित के अन्तरण की कोई लिखत, जब तक कि उस लिखत के साथ राज्य सरकार की सम्मति संलग्न न हो।"।

6. 1908 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 16 की धारा 28 का संशोधन.- मूल अधिनियम की धारा 28 में, विद्यमान अभिव्यक्ति "धारा 17 की उप-धारा (1) के खण्ड (क), (ख), (ग), (घ) और (ङ) में" के स्थान पर

अभिव्यक्ति "धारा 17 की उप-धारा (1) के खण्ड (क), (ख), (ग), (घ), (ङ), (च), (छ), (ज), (झ), (ञ), (ट) और (ठ) में" प्रतिस्थापित की जायेगी।

7. 1908 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 16 की धारा 32 का संशोधन.- मूल अधिनियम की विद्यमान धारा 32 के स्थान पर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जायेगा, अर्थात्:-

"**32. दस्तावेजों को रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित करने वाले व्यक्ति.**- धाराओं 31, 88 और 89 में वर्णित दशाओं, या जब दस्तावेज इलैक्ट्रानिक साधनों द्वारा उपस्थापित किया जाता है, के सिवाय, इस अधिनियम के अधीन रजिस्ट्रीकृत किया जाने वाला प्रत्येक दस्तावेज, चाहे ऐसा रजिस्ट्रीकरण अनिवार्य हो या वैकल्पिक हो, समुचित रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में, ऐसी रीति से जो विहित की जाये, निम्नलिखित व्यक्तियों द्वारा उपस्थापित किया जायेगा,-

(क) उसे निष्पादित या उसके अधीन दावा करने वाला व्यक्ति, या, किसी डिक्री या आदेश की प्रति की दशा में, उस डिक्री या आदेश के अधीन दावा करने वाला कोई भी व्यक्ति; या

(ख) ऐसे किसी व्यक्ति का प्रतिनिधि या समनुदेशिती; या

(ग) ऐसे किसी व्यक्ति, प्रतिनिधि या समनुदेशिती का ऐसा अभिकर्ता, जिसे इसमें इसके पश्चात् वर्णित रीति से निष्पादित और अधिप्रमाणीकृत मुख्तारनामे द्वारा सम्यक् रूप से प्राधिकृत किया गया है।"।

8. 1908 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 16 की धारा 32क का संशोधन.- मूल अधिनियम की विद्यमान धारा 32क के स्थान पर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जायेगा, अर्थात्:-

"**32क. फोटोचित्र इत्यादि का अनिवार्यत: लगाया जाना.**- (1) धारा 32 के अधीन समुचित रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में किसी दस्तावेज को उपस्थापित करने वाला प्रत्येक व्यक्ति उस दस्तावेज में अपना पासपोर्ट आकार का रंगीन फोटोचित्र लगायेगा और डिजिटल कैमरा द्वारा फोटोचित्रित किया जायेगा और दस्तावेज में हाथ से या बायोमैट्रिक युक्ति द्वारा अंगूठे की छाप लगायेगा और दस्तावेज में निष्पादी और दावेदार दोनों हस्ताक्षर करेंगे, यदि ऐसा दस्तावेज निम्नलिखित प्रवर्ग में आता है, अर्थात्:-

(क) किसी भी संपत्ति के विकास या संरचना के सन्निर्माण के लिए, विकासकर्ता या संप्रवर्तक, चाहे किसी भी नाम से जाना जाये, के करार को सम्मिलित करते हुए, स्थावर सम्पत्ति को विक्रय करने का करार;

(ख) रियायत करार;

(ग) हस्तांतरण;

(घ) विनिमय;

(ङ) दान;

(च) समनुदेशन और पट्टे के अभ्यर्पण के तौर पर पट्टे के अंतरण को सम्मिलित करते हुए, पट्टा;

(छ) इजाजत और अनुज्ञप्ति;

(ज) बंधक;

(झ) विभाजन;

(ञ) निर्मुक्ति;

(ट) व्यवस्थापन;

(ठ) न्यास;

(ड) मुख्तारनामा।

(2) उप-धारा (1) में निर्दिष्ट दस्तावेज पर प्रत्येक निष्पादी और दावेदार का पासपोर्ट आकार का फोटोचित्र और अंगूठे की छाप भी लगायी जायेगी।

(3) राज्य सरकार, रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर के समक्ष पहचान करने वाले साक्षियों के फोटोचित्र लेने के लिए, आदेश अधिसूचित करेगी।"।

9. 1908 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 16 की धारा 33 का संशोधन.- मूल अधिनियम की धारा 33 की उप-धारा (4) में,-

(i) विद्यमान अभिव्यक्ति "ही साबित किया जा सकेगा" के स्थान पर अभिव्यक्ति "साबित किया जायेगा" प्रतिस्थापित की जायेगी;

(ii) निम्नलिखित परन्तुक जोड़ा जायेगा, अर्थात्:-

"परन्तु इस आशय का कोई सबूत पेश किया जायेगा कि मुख्तारनामा निष्पादित करने वाला व्यक्ति जीवित है।"।

10. 1908 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 16 की धारा 34 का संशोधन.- मूल अधिनियम की धारा 34 में,-

(i) उप-धारा (1) में, विद्यमान परन्तुक के पश्चात् निम्नलिखित जोड़ा जायेगा, अर्थात्:-

"परन्तु यह और कि जब ऐसी दस्तावेज इलैक्ट्रानिक साधनों द्वारा उपस्थापित की जाती है, तब स्वीय उपसंजाति अपेक्षित नहीं होगी।";

(ii) उप-धारा (3) में, विद्यमान खण्ड (ग) के पश्चात् निम्नलिखित जोड़ा जायेगा, अर्थात्:-

"परन्तु जब ऐसी दस्तावेज इलैक्ट्रानिक साधनों द्वारा उपस्थापित की जाती है, तब वह जांच, इस निमित्त बनाये गये नियमों के अनुसार की जायेगी।";

(iii) उप-धारा (4) में विद्यमान अभिव्यक्ति "के परन्तुक" के स्थान पर अभिव्यक्ति "के प्रथम परन्तुक" प्रतिस्थापित की जायेगी।

11. 1908 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 16 की धारा 35 का संशोधन.- मूल अधिनियम की धारा 35 में,-

(i) उप-धारा (1) में, खण्ड (क) में, विद्यमान अभिव्यक्ति "के समक्ष स्वयं" के पश्चात् अभिव्यक्ति "या, यथास्थिति, इलैक्ट्रानिक साधनों के माध्यम से" अंत:स्थापित की जायेगी;

(ii) उप-धारा (2) में, निम्नलिखित जोड़ा जायेगा, अर्थात्:-

"परन्तु जब ऐसी दस्तावेज इलैक्ट्रानिक साधनों द्वारा उपस्थापित की जाती है, तब उस व्यक्ति की परीक्षा के लिए, इस निमित्त बनाये गये नियमों द्वारा अधिकथित प्रक्रिया का अनुसरण किया जायेगा।";

(iii) उप-धारा (3) में,-

(क) खण्ड (ग) के अन्त में शब्द "अथवा" जोड़ा जायेगा;

(ख) इस प्रकार संशोधित खण्ड (ग) के पश्चात् और विद्यमान अभिव्यक्ति "तो रजिस्ट्रीकर्ता आफ़ि सर" से पूर्व, निम्नलिखित अंत:स्थापित किया जायेगा, अर्थात्:-

"(घ) ऐसी परिस्थितियां और ऐसे दस्तावेज हों, जो विहित किये जायें,"।

12. 1908 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 16 की धारा 49 का संशोधन.- मूल अधिनियम की धारा 49 में, विद्यमान अभिव्यक्ति "सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम, 1882 (1882 का अधिनियम सं. 4)" के पश्चात् और

विद्यमान अभिव्यक्ति "के किसी भी उपबंध द्वारा रजिस्ट्रीकृत" से पूर्व, अभिव्यक्ति "या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि" अंत:स्थापित की जायेगी। उक्त धारा के परन्तुक में विद्यमान अभिव्यक्ति "सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम, 1882 (1882 का अधिनियम सं. 4)" के पश्चात् और विद्यमान अभिव्यक्ति "द्वारा रजिस्ट्रीकृत किए जाने" से पूर्व, अभिव्यक्ति "या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि" अंत:स्थापित की जायेगी।

13. 1908 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 16 की धारा 52 का संशोधन.- मूल अधिनियम की धारा 52 की उप-धारा (1) में, विद्यमान खण्ड (ग) के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जायेगा, अर्थात्:-

"परन्तु जब कोई दस्तावेज इलैक्ट्रानिक साधनों के माध्यम से रजिस्ट्रीकृत की जाती है, तब राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में बनाये गये नियमों का पालन किया जायेगा।"।

14. 1908 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 16 की धारा 60 का संशोधन.- मूल अधिनियम की धारा 60 की उप-धारा (1) में, विद्यमान अभिव्यक्ति "उस दस्तावेज की नकल की गई है" के पश्चात् और अभिव्यक्ति ", उस पर पृष्ठांकित करेगा" से पूर्व, अभिव्यक्ति "या उस दस्तावेज की सही प्रति फाइल की गई है" अंत:स्थापित की जायेगी।

15. 1908 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 16 की धारा 61 का संशोधन.- मूल अधिनियम की धारा 61 में, विद्यमान उप-धारा (1) के स्थान पर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जायेगा, अर्थात्:-

"(1) धाराओं 59 और 60 में निर्दिष्ट और वर्णित पृष्ठांकनों और प्रमाणपत्र की नकल तदुपरि दस्तावेज के साथ उपस्थापित की गयी दस्तावेज की सही प्रति में की जायेगी, और धारा 21 में वर्णित मानचित्र या रेखांक, यदि कोई हो, की सही प्रति दस्तावेज की सही प्रति के साथ पुस्तक संख्यांक 1 में फाइल की जायेगी।

(1क) इलैक्ट्रानिक साधनों के माध्यम से जनित पृष्ठांकन शीट और हस्ताक्षर शीट, दस्तावेज के साथ स्कैन की जायेंगी और तदनुसार संख्यांकित की जायेंगी:

परन्तु राज्य सरकार द्वारा कम्प्यूटरीकृत कार्यालय के रूप में अधिसूचित रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर के कार्यालय में, मदों की नकल इलैक्ट्रानिक युक्तियों का उपयोग करके की जायेगी।"।

16. 1908 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 16 की धारा 64 का संशोधन.- मूल अधिनियम की धारा 64 में, विद्यमान अभिव्यक्ति "पृष्ठांकन और प्रमाणपत्र का (यदि कोई हो)" के पश्चात् और अभिव्यक्ति "ज्ञापन तैयार करेगा" से पूर्व, अभिव्यक्ति "या तो हार्ड प्रति में या, यथास्थिति, इलैक्ट्रानिक रूप में" अंत:स्थापित की जायेगी।

17. 1908 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 16 की धारा 65 का संशोधन.- मूल अधिनियम की धारा 65 की उप-धारा (1) में, विद्यमान अभिव्यक्ति "पृष्ठांकन और प्रमाणपत्र की (यदि कोई हो) प्रति" के पश्चात् और अभिव्यक्ति ", धारा 21 में वर्णित" से पूर्व, अभिव्यक्ति "या तो हार्ड प्रति में या, यथास्थिति, इलैक्ट्रानिक रूप में" अंत:स्थापित की जायेगी।

18. 1908 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 16 की धारा 66 का संशोधन.- मूल अधिनियम की धारा 66 की उप-धारा (2) में, विद्यमान अभिव्यक्ति "मानचित्र या रेखांक की (यदि कोई हो) प्रति" के पश्चात् और अभिव्यक्ति "के सहित" से पूर्व, अभिव्यक्ति "या तो हार्ड प्रति में या, यथास्थिति, इलैक्ट्रानिक रूप में" अंत:स्थापित की जायेगी।

19. 1908 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 16 की धारा 69 का संशोधन.- मूल अधिनियम की धारा 69 की उप-धारा (1) में,-

(i) विद्यमान खण्ड (झ) हटाया जायेगा;

(ii) विद्यमान खण्ड (ञ) के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जायेगा, अर्थात्:-

"(ट) विभिन्न प्रकार के दस्तावेजों को उपस्थापित करने, निष्पादन की स्वीकृति हेतु निष्पादियों की उपसंजाति, पृष्ठांकन, की प्रक्रिया, और रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर के हस्ताक्षर और मुद्रा को लगाने की रीति, रजिस्ट्रीकरण फीस और अन्य फीस के संदाय के तरीके, और जब दस्तावेज इलैक्ट्रानिक साधनों द्वारा रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित की जाये, तब ऐसी अन्य प्रक्रिया का विनियमन करने वाले;

(ठ) रजिस्ट्रीकरण की प्रक्रिया का विनियमन करने वाले;

(ड) उस रीति का, जिससे और ऐसे रक्षोपाय जिनके अध्यधीन रहते हुए, धारा 16क की उप-धारा (1) के अधीन पुस्तकें कम्प्यूटर फ्लॉपियों या डिस्केटों में या किसी अन्य इलैक्ट्रानिक रूप में रखी जायें, उपबंध करने वाले;

(ढ) रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर के समक्ष उपस्थापित किसी दस्तावेज की पहचान करने वाले साक्षियों के फोटोचित्र लिये जाने की प्रक्रिया का विनियमन करने वाले;

(ण) जब दस्तावेज रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर के किसी कार्यालय में इलैक्ट्रानिक साधनों द्वारा रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर के समक्ष उपस्थापित की जाये, तब रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर के समक्ष दस्तावेजों के ऑनलाइन रजिस्ट्रीकरण और जांच का उपबंध करने वाले;

(त) दस्तावेजों को उनकी सुरक्षा के लिए, इलैक्ट्रानिक रूप में स्कैन किये जाने के लिए उपबंध करने वाले;

(थ) इलैक्ट्रानिक रूप में रजिस्ट्रीकृत दस्तावेजों का ज्ञापन भेजने के लिए उपबंध करने वाले;

(द) उस रीति का, जिससे धारा 88 की उप-धारा (2) में निर्दिष्ट लिखतें रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित की जा सकेंगी, विनियमन करने वाले;

(ध) पुस्तकों, अनुक्रमणियों या उनके भागों की पुन: प्रतिलिपि तैयार करने की रीति का विनियमन करने वाले।"।

20. 1908 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 16 की धारा 80क का संशोधन.- मूल अधिनियम की धारा 80क में,-

(i) शीर्षक में, विद्यमान अभिव्यक्ति "**भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की धारा 47क तथा 47ग के अधीन**" के स्थान पर अभिव्यक्ति "**राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 की धारा 51, 53 या 55 के अधीन**" प्रतिस्थापित की जायेगी; और

(ii) उप-धारा (1) में, विद्यमान अभिव्यक्ति "जहां भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की धारा 47क या धारा 47ग के अधीन की किन्हीं कार्यवाहियों के दौरान" के स्थान पर अभिव्यक्ति "जहां राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 (1999 का राजस्थान अधिनियम सं. 14) की धारा 51, 53 या 55 के अधीन की कार्यवाहियों, यदि कोई हों, के दौरान" प्रतिस्थापित की जायेगी।

21. 1908 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 16 में धारा 82क का अन्त:स्थापन.- मूल अधिनियम की विद्यमान धारा 82 के पश्चात् और विद्यमान धारा 83 से पूर्व, निम्नलिखित अन्त:स्थापित किया जायेगा, अर्थात्:-

"82क. धारा 89 के अधीन आदेश की प्रति भेजने में असफलता के लिए दण्ड.- प्रत्येक आफिसर, जो धारा 89 के अधीन एक मास के भीतर-भीतर आदेश की प्रति रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर को भेजने में असफल रहता है, ऐसे जुर्माने से, जो पच्चीस हजार रुपये तक का हो सकेगा, दण्डनीय होगा।"।

22. 1908 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 16 की धारा 89 का संशोधन.- मूल अधिनियम की धारा 89 में,-

(i) उप-धारा (1) में, विद्यमान अभिव्यक्ति "पुस्तक संख्यांक 1 में फाइल करेगा" के पश्चात् और विद्यमान विराम चिह्न "।" से पूर्व, अभिव्यक्ति "या उसे स्कैन करके रखेगा" अंत:स्थापित की जायेगी;

(ii) विद्यमान उप-धारा (2) हटायी जायेगी;

(iii) उप-धारा (3) में, विद्यमान अभिव्यक्ति "पुस्तक संख्यांक 1 में फाइल करेगा" के पश्चात् और विद्यमान विराम चिह्न "।" से पूर्व, अभिव्यक्ति "या उसे स्कैन करके रखेगा" अंत:स्थापित की जायेगी;

(iv) विद्यमान उप-धारा (4) हटायी जायेगी;

(v) विद्यमान उप-धारा (5) को उप-धारा (6) के रूप में पुन:संख्यांकित किया जायेगा और इस प्रकार पुन:संख्यांकित उप-धारा (6) से पूर्व, निम्नलिखित अंत:स्थापित किया जायेगा, अर्थात्:-

"(5) साम्यापूर्ण बंधक, जिसके द्वारा स्थावर सम्पत्ति, उधार के प्रतिसंदाय को प्रतिभूत करने के प्रयोजन के लिए, हक विलेखों के निक्षेप द्वारा बंधक की जाती है, के आधार पर उधार अनुदत्त करने वाले समस्त बैंक और वित्तीय संस्थाएं, उसकी प्रति, या तो सीधे ही या केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार द्वारा नियुक्त किसी अभिकरण के माध्यम से उस रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर को ऑनलाइन भेजेंगी, जिसकी अधिकारिता की स्थानीय सीमाओं के भीतर इस प्रकार बंधक की गयी सम्पत्ति, सम्पूर्णत: या भागत: स्थित है, और ऐसा रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर, उस प्रति या प्रतियों को कम्प्यूटर डिस्केटों या, यथास्थिति, किसी भी इलैक्ट्रानिक रूप में पुस्तक संख्यांक 1 में रखेगा।";

(vi) उप-धारा (6) में, विद्यमान अभिव्यक्ति "फाइल करेगा" के पश्चात् और विद्यमान विराम चिह्न "।" से पूर्व, अभिव्यक्ति "या उसे स्कैन करके रखेगा" अंत:स्थापित की जायेगी।

23. 1908 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 16 में धारा 89क का अन्त:स्थापन.- मूल अधिनियम की विद्यमान धारा 89 के पश्चात् और विद्यमान धारा 90 से पूर्व, निम्नलिखित अन्त:स्थापित किया जायेगा, अर्थात्:-

"89क. राज्य सरकार की नियम बनाने की शक्ति.- (1) राज्य सरकार, इस अधिनियम के उपबंधों को कार्यान्वित करने के लिए, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, नियम बना सकेगी।

(2) विशिष्टतया, और पूर्वगामी शक्ति की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, ऐसे नियम निम्नलिखित समस्त मामलों या इनमें से किसी के लिए उपबंध कर सकेंगे, अर्थात्:-

(क) धारा 32 के अधीन रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में प्रत्येक दस्तावेज को उपस्थापित करने की रीति;

(ख) धारा 35 की उप-धारा (3) के खण्ड (घ) के अधीन ऐसी परिस्थितियां और ऐसे दस्तावेज; और

(ग) कोई अन्य मामला, जो कि विहित किया जाना अपेक्षित है या जो विहित किया जाये।

(3) राज्य सरकार द्वारा इस अधिनियम के अधीन बनाया गया प्रत्येक नियम, उसके बनाये जाने के पश्चात्, यथाशक्य शीघ्र, राज्य विधान-मण्डल के सदन के समक्ष रखा जायेगा।"।

ब्रजेन्द्र जैन,
प्रमुख शासन सचिव।

राज्य केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर।